

Deux maisons en pierre à rénover dans un petit hameau proche d'Aubeterre sur Dronne en Sud Charente

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Romain
Département:	Charente
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	110 m ²
Terrain:	458 m ²

RÉSUMÉ

Niché dans la campagne charentaise, dans un secteur touristique idéal pour des projets de gîtes ou de revenus locatifs, cet ensemble se compose de deux maisons mitoyennes à rénover, avec leurs dépendances, sur un terrain de 458 m².

Les toitures ont été refaites et de nombreux éléments d'origine ont été conservés : portes et fenêtres arquées, charpente traditionnelle, ancienne dalles, ainsi qu'un balcon offrant une vue panoramique sur la vallée.

Les intérieurs sont à créer et à repenser selon vos envies et votre imagination. Cette propriété offre beaucoup de cachet et un fort potentiel, avec la possibilité d'aménager une grande maison familiale ou de conserver deux logements indépendants.



DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Idéalement situé dans un cadre champêtre, à proximité d'Aubeterre-sur-Dronne, village touristique réputé avec bars, restaurants et commerces, cet ensemble de caractère n'attend que vous pour être transformé en une belle propriété aux prestations actuelles.

Les deux maisons en pierre datent d'avant 1800. Les toitures sont en bon état et les greniers sont aménageables, offrant environ 68 m² supplémentaires, avec une superbe charpente traditionnelle. Les murs en pierre sont solides et sains, et conservent leurs anciennes ouvertures arquées.

À l'intérieur, vous trouverez cinq pièces avec pierres et poutres apparentes, dont deux avec cheminées anciennes, à aménager entièrement selon vos envies et votre imagination.

Plusieurs projets sont possibles : il est facile de réunir les deux maisons en une grande maison familiale, ou de conserver deux logements indépendants pour un projet de gîtes ou de revenus locatifs.

La propriété bénéficie également d'un sous-sol de 43 m², d'un petit hangar attenant, ainsi que d'un balcon offrant une vue panoramique à couper le souffle sur les champs et les bois environnants.

L'ensemble est à rénover entièrement : assainissement, électricité, isolation, chauffage, cuisine et sanitaires. Les compteurs d'eau et d'électricité sont à prévoir.

Un bien avec un potentiel exceptionnel et un charme indiscutable, dans un environnement privilégié.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES